



Edificio Residencial AV. JUAN PABLO II, N.53

06800 Mérida

BADAJOS

Ref. 6071877

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Mérida

AV. JUAN PABLO II, N.53

Conjunto inmobiliario compuesto por plazas de aparcamiento, locales comerciales y almacenes en el municipio pacense de Mérida.



Edificio Terminado



Características Específicas

Datos Registrales:

- Finca: Varias (Consultar Cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (Consultar Cuadro)
- IDUFIR: No Disponible

- ✓ Conjunto inmobiliarios compuesto por 36 plazas de aparcamiento, cuatro locales comerciales y dos almacenes situados en la periferia del municipio, en una zona en fase de consolidación de nuevo desarrollo.
- ✓ El año de construcción es 2009 cuando se obtuvo la Licencia de Primera Ocupación.
- ✓ Los activos se encuentran situados en un edificio residencial aislado de uso mixto formado por seis bloques de cinco plantas sobre rasante y dos plantas bajo rasante, donde se ubican, algunos locales, los garajes y los trasteros. Tres de los locales están en planta baja y uno en sótano. Todos están en bruto y son diáfanos. Hay dos almacenes en sótano y 36 plazas en sótano uno, contando ocho de ellas con vinculación a trasteros.

- **Uso principal:** Residencial
- **Régimen:** Libre
- **Propiedad:** 100%
- **Superficie construida:** 7.819,12 m² (*)
- **Superficie útil:** 7.198,42 m²
- **Superficie S/R:** 2.766,81 m²
- **Superficie B/R:** 5.052,31 m²
- **Plantas sobre rasante:** PB+4
- **Plantas bajo rasante:** 2
- **Año construcción:** 2009
- **N.º Viviendas:** -
- **N.º Almacén:** 2
- **N.º Plazas:** 36
- **Nº Locales:** 4
- **Estado:** A consultar
- **Cargas:** A consultar

* Sup. Registral



Documentación

Permisos y Licencias

División Horizontal	SI
Licencia 1ª Ocupación	SI
Certificado final de Obra	SI
Acta Final de Obra	SI

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **locales comerciales** se concentra en superficies superiores a 150 m² y representa el 55% del stock publicitado en portales inmobiliarios. El Asking medio se sitúa en 705 €/m².
- La oferta de **plazas de aparcamiento** presenta un asking medio entre 8.000 a 12.000 €/Ud.

ALQUILER

- La oferta de locales comerciales en alquiler representa el 45% del stock anunciado en portales inmobiliarios, con superficies también superiores a 150 m². El asking medio es de 5,92 €/m²/mes.
- La oferta de **plazas de aparcamiento** presenta un asking medio entre 45,00 a 60,00 €/Ud./mes.

Unidad	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Construida (m ²)	Sup. Útil (m ²)
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0172GG	93854	25	20,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0167DD	93849	31,65	14,00
LOCAL	1912301QD3111S0191TT	93891	1338,37	1337,57
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0177BB	93859	27,8	18,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0182XX	93864	30,57	14,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0157YY	93839	32,41	15,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0178ZZ	93860	27,8	24,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0189YY	93871	26,12	16,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0187RR	93869	46,52	22,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0155RR	93837	27,99	15,00
LOCAL	1912301QD3111S0193UU	93894	265,46	252,82
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0160YY	93841	28,04	17,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0170DD	93852	29,5	15,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0176LL	93858	39,72	13,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0179XX	93861	27,5	21,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0164PP	93846	28,26	20,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0188TT	93870	27,99	16,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0168FF	93850	38,62	18,00
LOCAL	1912301QD3111S0194II	93893	2976,56	2965,76
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0159II	93842	29,46	15,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0156TT	93838	30,93	15,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0180BB	93862	40,71	15,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0154EE	93836	28,34	13,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0183MM	93865	29,49	23,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0169GG	93851	31,14	17,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0161UU	93840	30,54	16,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0171FF	93853	40,82	18,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0175KK	93857	45,01	22,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0184QQ	93866	40,43	22,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0166SS	93848	33,71	15,00
LOCAL	1912301QD3111S0195OO	93895	643,06	595,43
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0163OO	93845	32,79	16,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0185WW	93867	29,9	16,00
LOCAL	1912301QD3111S0190RR	93890	460,52	459,72
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0173HH	93855	33,99	16,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0186EE	93868	29,71	16,00
LOCAL	1912301QD3111S0192YY	93892	967,92	967,12
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0158UU	93843	28,48	16,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0174JJ	93856	33,43	15,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0165AA	93847	27,39	17,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0181ZZ	93863	37,59	15,00
PLAZA DE PARKING	1912301QD3111S0162II	93844	37,88	15,00

Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Mérida** (59.424 hab. INE 2021) municipio y ciudad de España, capital de la comunidad autónoma de **Extremadura**. Situado en el norte de la provincia de **Badajoz**.

La finca se encuentra en las **Av. Juan Pablo II nº 53**, en la Urbanización de los Salesianos que es un entorno urbano en fase de consolidación caracterizado por construcciones en manzana cerrada de primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, se caracteriza por la estabilidad con un incremento del 0%. El promedio interanual de viviendas transaccionadas es de 792 viviendas/año.

La provincia de Badajoz, registró un promedio quinquenal de 903 viviendas iniciadas libres y 742 viviendas terminadas. El esfuerzo de compra de vivienda en Extremadura se sitúa en 5,1; más de dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **N-630** carretera que comunica Gijón con Sevilla y **A-5** autovía de Extremadura.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** de Mérida.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud Mérida Norte. Hospital de Mérida.



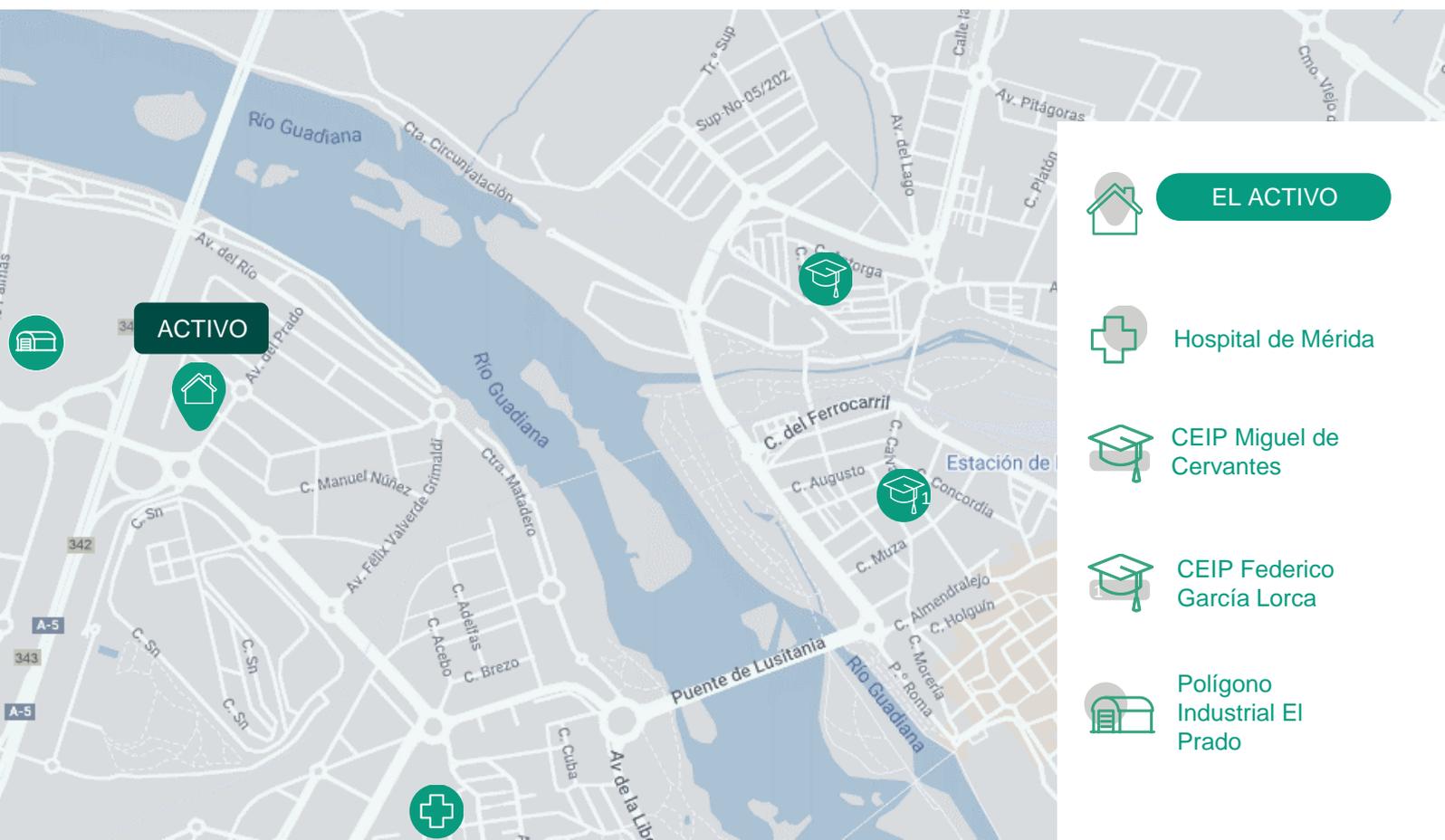
Educativo: CEIP: Miguel de Cervantes y Federico García Lorca.



Comercial: Comercio de proximidad. Polígono Industrial El Prado.



Zonas verdes: Zonas verdes: Av. Marqués Mortara y Av. Félix Valverde Grimaldi.



EL ACTIVO



Hospital de Mérida



CEIP Miguel de Cervantes



CEIP Federico García Lorca



Polígono Industrial El Prado

Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitat, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitat declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitat

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitat no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.